

Natürlich wohnen, stilvoll genießen!



Objektnummer: 7939/2300162264

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	71,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,56
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Stix

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44









**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Topgepflegtes Holzblockhaus mit großem Garten, Pool und Ruhelage – wie Erstbezug!

Dieses außergewöhnlich gepflegte Holzblockhaus vereint natürlichen Wohnkomfort mit modernem Wohnstandard und befindet sich in absoluter Ruhelage. Das charmante, unterkellerte 4-Zimmer-Haus mit einer Wohnfläche von ca. 111m² besticht durch seine hochwertige Ausstattung, liebevolle Pflege und den großzügigen Garten mit überdachtem Pool – ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Im Erdgeschoss gibt es einen großzügigen Wohn- und Küchenbereich mit einem imposanten Kachelofen, ein Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, separatem WC, Vorraum und eine überdachte Terrasse.

Im Obergeschoss sind zwei geräumige Zimmer, ein Balkon, sowie verbaute Schränke und ein Abstellraum vorhanden.

Das Einfamilienhaus ist voll unterkellert. Im Keller sind die Garage, eine Gruber-Sauna, Heizung (Gas), sowie Pumpe für den Pool untergebracht.

Neue Holz-Alu-Fenster mit Alu-Fensterläden wurden 2019 eingebaut.

Highlights auf einen Blick:

- **Massives Holzblockhaus** – zeitlose Bauweise mit wohltuendem Raumklima
- **Wie Erstbezug** – äußerst gepflegter Zustand
- **Großer Garten** – ideal für Familie, Freizeit und Entspannung
- **Überdachter Pool** – perfekt für erholsame Stunden
- **Gemütlicher Kachelofen** – behagliche Wärme an kalten Tagen
- **Hochwertige Böden** – edle Holzböden und geschmackvolle Fliesen
- **Unterkellerung** – zusätzlicher Stauraum oder Platz für Hobbyräume
- **Garage inklusive** – bequem und wettergeschützt parken

- **Ruhelage** – idyllische Umgebung mit hoher Lebensqualität

Dieses Haus bietet eine einmalige Kombination aus ländlicher Idylle, Komfort und stilvollem Wohnen. Ob als Familienresidenz, Rückzugsort oder Wochenenddomizil – hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap